




FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung, Vorhaben

2.1  Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien Biogasanlage (Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilfläche)

2.2  Abgrenzung von Baugebietsteilflächen

2.3 Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

Ein Vorhaben ist nur zulässig, wenn es der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nummer 1 oder 2 BauGB oder eines Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nummer 4 BauGB, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb;
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach § 35 Abs. 1 Nummern 1, 2 oder 4 BauGB, soweit letzterer Tierhaltung betreibt;
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben;
- d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 3,2 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt.

2.4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.


2.5 Die Anwendung der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO wird für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse ausgeschlossen.

2.6 Die Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen sind nur bis zur dauerhaften Aufgabe ihrer Nutzung zulässig. Als Folgenutzung wird für das Sondergebiet eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach dem Ablauf der Nutzung sind die Anlagen, Gebäude und Bodenversiegelungen vollständig zu beseitigen.


3. Sonstige Festsetzungen


3.1 Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Abstandsflächen: es gilt die Vorschrift des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.


3.3  Baugrenze


3.4 Grundfläche: die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.


3.5  zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem natürlichen Gelände, z.B. 5,0 m; Für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Gasfackeln, etc. können Ausnahmen zugelassen werden.


3.6  Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher zulässiger Höhe

3.7  öffentliche Verkehrsfläche

3.8  private Fläche für die Abwasserbeseitigung: Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung

3.9  zu erhaltender Baum

3.10  zu pflanzender Laubbaum; Arten gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan; die Bäume an der Westseite des Sondergebiets sind mit Strauchgruppen aus standortheimischen Arten zu unterpflanzen.

3.11  Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft

Entwicklung einer freiwachsenden, artenreichen, mindestens 3 m hohen Hecke aus standorttypischen Laubgehölzen mit vorgelagertem Krautsaum. Die Sträucher sind zweireihig versetzt mit Pflanzabstand 1,5 bis 2,0 m zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind unverzüglich an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen. Die Maßnahme wird der Sondergebietsteilfläche SO2 als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet (Hinweis: die Ausgleichsmaßnahme ist dinglich zu sichern).

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adlkofen erlässt aufgrund §§ 1-4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Biogasanlage Oberpettenbach als Satzung. Sie ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2016.

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1.1  Mittelspannungsfreileitung

1.2  Mittelspannungserdkabel

1.3  Trafostation



Gemeinde Adlkofen vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Biogasanlage Oberpettenbach 1. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Änderungsbeschluss gefasst am 16. Dezember 2019
- 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 5. Februar 2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 15. Februar 2020 bis 15. März 2020
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 5. Februar 2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 11. Februar 2020 bis 16. März 2020
- 4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 16. März 2020 (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 11. Mai 2020 bis 10. Juni 2020
- 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 16. März 2020 (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 11. Mai 2020 bis 10. Juni 2020
- 6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 16. März 2020 mit Begründung vom 18. Juni 2020 am 6. Juli 2020

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Adlkofen, den
Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 16. März 2020 mit Begründung vom 18. Juni 2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Adlkofen, den
Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)

gefertigt am 16. März 2020
Verfahrensvermerke vom 9. Juli 2020

architekturbüro pezold-Wartenberg

